



CONSÓRCIO DO SICOOB



Imóveis



## CONTRATO DE ADESÃO – SICOOB CONSÓRCIOS IMOBILIÁRIO

**1. PARTES:** A PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., administradora do CONSÓRCIO NACIONAL SICOOB, com sede em Brasília, Distrito Federal, na CRS 513 bloco A lojas 05/06, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o 16.551.061/0001-87, designada ADMINISTRADORA, e o proponente, qualificado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO, designado CONSORCIADO, contratam o que segue.

### 2. INFORMAÇÕES PRÉVIAS:

**2.1 CONTRATO DE ADESÃO:** É este instrumento que, firmado pelo CONSORCIADO e pela ADMINISTRADORA, por meio da assinatura do QUADRO RESUMO, cria vínculo jurídico obrigacional entre as PARTES e pelo qual o CONSORCIADO formaliza seu ingresso em GRUPO DE CONSÓRCIOS, estando aqui expressas as condições de operação dos GRUPOS DE CONSÓRCIOS. É registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro Civil de Brasília-DF sob o nº 981178, em 18/11/2020. Dispõe, de forma clara e explícita, sobre os direitos e deveres das PARTES contratantes e sobre as normas legais sobre CONSÓRCIOS, em especial a Lei nº 11.795, de 8/10/2008, e a Circular nº 3.432, de 4/2/2009, editada pelo Banco Central do Brasil. O presente CONTRATO de participação em GRUPO DE CONSÓRCIOS, por adesão, a partir da contemplação, se converterá em título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 10º, § 6º, da Lei nº 11.795 de 8/10/2008. É doravante denominado CONTRATO.

**2.2 QUADRO RESUMO:** É o instrumento firmado pelo CONSORCIADO e pela ADMINISTRADORA que tem o condão de individualizar e qualificar o CONSORCIADO que, ao assinar o QUADRO RESUMO, declara, entre outros, ciência e adesão a todas as Cláusulas deste CONTRATO. O QUADRO RESUMO integra para todos os fins de direito este CONTRATO.

**2.3 CONSÓRCIO:** Reunião de pessoas físicas e/ou jurídicas que, constituindo um GRUPO DE CONSÓRCIOS, com prazo de duração e número de COTAS previamente determinadas, contribuem mensalmente, com uma quantia determinada em percentual do valor da CARTA DE CRÉDITO, para um fundo comum, com o objetivo de proporcionar a cada um dos seus participantes, quando de sua contemplação, um crédito de valor igual ao discriminado no plano escolhido pelo CONSORCIADO.

**2.4 CONSORCIADO:** Pessoa física ou jurídica que integra o GRUPO DE CONSÓRCIOS como titular da COTA numericamente identificada, que assume a obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, na forma e modo estabelecido no presente instrumento.

**2.5 GRUPO DE CONSÓRCIOS:** Sociedade de fato, constituída na data da realização da primeira assembleia geral ordinária pelos CONSORCIADOS reunidos pela ADMINISTRADORA, com a finalidade de proporcionar a cada um, de forma isonômica, no prazo previsto no QUADRO RESUMO, crédito para a aquisição do BEM OBJETO descrito no item 2 do QUADRO RESUMO deste CONTRATO. O GRUPO DE CONSÓRCIOS é autônomo em relação aos demais, com patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro GRUPO DE CONSÓRCIOS, nem com o da ADMINISTRADORA. O interesse do GRUPO DE CONSÓRCIOS prevalece sobre os interesses individuais dos CONSORCIADOS.

**2.6 COTA:** Representa a participação do CONSORCIADO no GRUPO DE CONSÓRCIOS e é identificada por um número, determinado após a adesão do CONSORCIADO.

**2.7 PROCURAÇÃO:** É o ato pelo qual uma pessoa outorga a outra determinados poderes para agir em seu nome.

**2.8 ADMINISTRADORA:** Pessoa jurídica autorizada pelo Banco Central do Brasil a funcionar como prestadora de serviços, com a função de gestora dos negócios do GRUPO DE CONSÓRCIOS e mandatária de seus interesses e direitos, nos termos deste CONTRATO.

**2.9 CARTA DE CRÉDITO:** Documento representativo da contemplação do CONSORCIADO com o crédito de valor igual ao discriminado no QUADRO RESUMO, no campo “Valor do bem referenciado”. A ADMINISTRADORA disponibilizará a CARTA DE CRÉDITO ao CONSORCIADO contemplado após o cumprimento das exigências pré-estabelecidas neste CONTRATO.

**2.10 PLANO:** É a modalidade de valor, dentro do GRUPO DE CONSÓRCIOS, que define o valor do crédito de cada CONSORCIADO.

**2.11 O VALOR DO CRÉDITO** será aquele indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO, bem como todos os demais detalhes do PLANO. O valor do crédito de cada CONSORCIADO poderá ser diferenciado dentro de um mesmo GRUPO DE CONSÓRCIOS, conforme indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO. O valor da menor CARTA DE CRÉDITO dentro de um mesmo GRUPO DE CONSÓRCIOS não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da maior CARTA DE CRÉDITO.

**2.12 O GRUPO DE CONSÓRCIOS** e o número da COTA do CONSORCIADO serão informados no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

**2.13** As assembleias gerais ordinárias do GRUPO DE CONSÓRCIOS, realizadas mensalmente, serão referidas neste CONTRATO como assembleias de contemplação.

**3. GRUPO DE CONSÓRCIOS:** Será constituído no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da primeira adesão ao GRUPO DE CONSÓRCIOS. Caso isso não ocorra, as importâncias pagas serão restituídas entre o 1º (primeiro) e o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente ao prazo aqui estabelecido, acrescidas dos rendimentos provenientes de sua aplicação financeira.

**3.1** O GRUPO DE CONSÓRCIOS é nacional e será administrado e representado pela ADMINISTRADORA, que agirá em nome do GRUPO DE CONSÓRCIOS em todas as questões relativas ao seu funcionamento, inclusive, quando necessário, representando o GRUPO DE CONSÓRCIOS em juízo.

**3.2** O número máximo de participantes, em cada GRUPO DE CONSÓRCIOS, será aquele indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

**3.3** A ADMINISTRADORA exigirá do CONSORCIADO, por ocasião do seu ingresso no GRUPO DE CONSÓRCIOS, declaração de situação econômico-financeira compatível com a participação no GRUPO DE CONSÓRCIOS, sem prejuízo da apresentação dos documentos previstos neste CONTRATO quando da sua contemplação e utilização do respectivo crédito.

**3.4** O GRUPO DE CONSÓRCIOS considerar-se-á constituído na data da primeira assembleia geral ordinária, marcada pela ADMINISTRADORA, após o recebimento de recursos suficientes para a realização de 1 (uma) contemplação por sorteio, considerando o crédito de maior valor do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**3.5** Uma vez constituído, o GRUPO DE CONSÓRCIOS funcionará com qualquer número de CONSORCIADOS, a não ser que o número de desistentes/excluídos comprometa a entrega das CARTAS DE CRÉDITO aos seus participantes. Neste caso, caberá à assembleia geral extraordinária decidir sobre seu encerramento, conforme descrito na Cláusula 43 deste CONTRATO.



**3.6** Os sócios, gerentes, diretores e prepostos com função de gestão na ADMINISTRADORA poderão integrar os GRUPO DE CONSÓRCIOS, desde que participem do sistema de sorteios e lances somente após a contemplação de todos os demais CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**4. PRAZO DE DURAÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIOS:** É aquele indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

**5. BASE DE CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES:** A base de cálculo das prestações será exclusivamente o Valor do bem referenciado especificado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

**5.1** A CARTA DE CRÉDITO, para efeito de atualização monetária, tem como data-base de cálculo a data da primeira assembleia. A atualização ocorrerá, a cada 12 (doze) assembleias, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, acumulado nos últimos 12 (doze) meses divulgados, anteriores ao da atualização da CARTA DE CRÉDITO e publicado no site do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

**6. DESISTÊNCIA ANTES DA CONSTITUIÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIOS:** O CONSORCIADO poderá desistir de sua participação no GRUPO DE CONSÓRCIOS, recebendo todos os valores eventualmente pagos, acrescidos dos rendimentos de sua aplicação financeira, conforme o disposto no artigo 49, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor:

**6.1** Em até 7 (sete) dias corridos da assinatura deste CONTRATO, devendo a desistência ser formalizada em documento próprio.

**6.2** Quando a ADMINISTRADORA, na primeira assembleia geral ordinária, se solicitada pelo CONSORCIADO, não fornecer, ou fornecer parcialmente, cópia da relação contendo o nome e o endereço de todos os CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**6.2.1** Se os CONSORCIADOS foram excluídos da relação por seu próprio pedido, a ADMINISTRADORA comprovará a discordância exibindo a declaração por eles assinada, porém omitirá os seus dados.

**7. PRESTAÇÃO MENSAL:** O CONSORCIADO pagará, mensalmente, prestações de valor igual à soma das contribuições referentes ao fundo comum, fundo de reserva e taxa de administração, que será calculada sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO, vigente nas datas das respectivas assembleias de contemplação. Comporá, também, a prestação mensal o valor do prêmio de Seguro de Vida em Grupo Prestamista (opcional) – conforme Cláusula 46, com cobertura para os riscos de Morte ou Invalidez Permanente por Acidente do CONSORCIADO pessoa física, vigente a partir da data da primeira assembleia.

**7.1** A contribuição destinada à formação do fundo comum do GRUPO DE CONSÓRCIOS, definido na Cláusula 11, será calculada da seguinte forma:

- I O percentual da prestação mensal será aquele indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO;
- II O valor da prestação mensal devido ao fundo comum será o resultado da aplicação do percentual de amortização obtido sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO, vigente na data da realização de cada assembleia de contemplação.

**7.2** A contribuição destinada à formação do fundo de reserva do GRUPO DE CONSÓRCIOS, definido na Cláusula 12, será calculada pela divisão do percentual correspondente ao fundo de reserva, constante do QUADRO RESUMO deste CONTRATO, pelo número de meses previsto para a duração do GRUPO DE CONSÓRCIOS.



**7.3** A contribuição referente à taxa de administração devida à ADMINISTRADORA, definida nas Cláusulas 10 e 13, que integra a prestação mensal, será calculada da seguinte forma:

- I O percentual de amortização mensal será aquele indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO;
- II O valor da prestação mensal será o resultado da aplicação do percentual de amortização sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO, vigente na data da realização de cada assembleia de contemplação.

**7.4** Para efeito de cálculo do valor da prestação e da CARTA DE CRÉDITO considera-se o valor referenciado na COTA, ou seja, o valor constante do QUADRO RESUMO, no campo “Valor do bem referenciado”, atualizado conforme Cláusula 5.1.

**8. PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** Será cobrada do CONSORCIADO, no ato de assinatura deste CONTRATO, acrescida do valor correspondente à antecipação da taxa de administração, determinada conforme o QUADRO RESUMO.

**9. FORMA DE CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES SEGUINTE:** As prestações seguintes serão calculadas conforme mencionado anteriormente, nas Cláusulas 7 e 8, e com eventual acréscimo de:

- I Diferenças de atualização de crédito decorrentes de aumento do valor da CARTA DE CRÉDITO, na forma da Cláusula 5.1; e
- II Diferença decorrente de pagamento feito a menor.

**10. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** É a taxa paga pelo CONSORCIADO, que corresponde ao percentual do valor da CARTA DE CRÉDITO vigente na data da adesão, estabelecida pela ADMINISTRADORA, sendo parcelada pelo número de meses de duração do GRUPO DE CONSÓRCIOS, cobrada em todas as prestações e destinada à remuneração da ADMINISTRADORA. Caso o valor da CARTA DE CRÉDITO seja alterado, o valor da taxa de administração será recalculado.

**10.1** Taxa de administração antecipada: É o valor percentual estipulado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO, diluído e cobrado nas primeiras prestações. Caso o valor da CARTA DE CRÉDITO seja alterado, a taxa de administração antecipada será aplicada sobre o valor atualizado.

**10.2** Poderão existir dentro de um mesmo GRUPO DE CONSÓRCIOS taxas de administração diferenciadas pagas pelos CONSORCIADOS, conforme indicado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO.

**11. FUNDO COMUM:** Corresponde aos recursos que serão utilizados para a entrega das CARTAS DE CRÉDITOS aos CONSORCIADOS contemplados. Será constituído pelos seguintes recursos:

- I Valor correspondente à contribuição dos CONSORCIADOS para o próprio fundo;
- II Valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo;
- III Valores oriundos do pagamento efetuado por CONSORCIADO admitido no GRUPO DE CONSÓRCIOS em COTA de reposição, referente às contribuições relativas ao fundo comum anteriormente pagas; e
- IV Valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) dos juros e multas recebidos dos CONSORCIADOS em atraso, conforme Cláusula 16.2.

**11.1** Os recursos do fundo comum serão utilizados para:

- I Pagamento da(s) CARTA(s) DE CRÉDITO de CONSORCIADO(s) contemplado(s) ativos e devolução(ões) ao(s) desistente(s)/excluído(s), que será exclusivamente por meio de cheque “cruzado em preto” ou crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade, nas hipóteses indicadas neste CONTRATO;



- II Restituição aos participantes e aos excluídos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, por ocasião do seu encerramento, conforme Cláusula 44;
- III Cobertura das diferenças de atualização da CARTA DE CRÉDITO decorrentes de atualização anual pelo INPC, descrita na Cláusula 5.1;
- IV Devolução de importância paga a maior; e
- V Restituição aos CONSORCIADOS, inclusive desistente/excluídos, no caso de dissolução do GRUPO DE CONSÓRCIOS, conforme Cláusula 43 deste CONTRATO.

**11.2** O fundo comum será contabilizado separadamente do fundo de reserva.

**12. FUNDO DE RESERVA:** O fundo de reserva será constituído pelos seguintes recursos:

- I Valor correspondente ao percentual fixado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO; e
- II Valor dos rendimentos obtidos com a aplicação financeira dos recursos do próprio fundo.

**12.1** Os recursos do fundo de reserva poderão ser utilizados para:

- I Pagamento do prêmio de Seguro de Quebra de Garantia, contratado pela ADMINISTRADORA para cobrir as prestações dos CONSORCIADOS contemplados com o bem, que estejam inadimplentes.
- II Complementar o saldo do fundo comum, de forma a permitir a distribuição de pelo menos 1 (uma) CARTA DE CRÉDITO e a restituição a pelo menos 1 (um) CONSORCIADO desistente/excluído contemplado por sorteio em assembleia;
- III Restituição aos CONSORCIADOS ativos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, no seu encerramento, conforme Cláusula 43;
- IV Pagamento das despesas feitas pela ADMINISTRADORA com a retomada e consolidação da propriedade dos bens dados fiduciariamente em garantia e que estão sob a posse direta dos inadimplentes;
- V Despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial, conforme Cláusula 14.

**12.2** O fundo de reserva será contabilizado separadamente do fundo comum.

**13. REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA:** Pelos serviços prestados para formação, organização e administração do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a ADMINISTRADORA receberá uma taxa de administração, que será obtida pela aplicação do percentual de amortização fixado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO, vigente na data da realização de cada assembleia de contemplação.

**13.1** A taxa de administração será devida, também, nas cobranças dos complementos e nos casos de transferências de recursos do fundo de reserva para o fundo comum.

**13.2** No caso de encerramento antecipado do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a taxa de administração será cobrada do CONSORCIADO ativo sobre as prestações vencidas. A ADMINISTRADORA enviará o BOLETO para pagamento em que constará somente o montante correspondente à taxa.

**14. OUTROS PAGAMENTOS:** Além dos pagamentos anteriormente previstos, o CONSORCIADO terá as seguintes obrigações:

- I Despesas devidamente comprovadas referentes ao registro, em cartório, das garantias prestadas e da cessão do contrato;
- II Taxa de transferência deste contrato e/ou taxa de substituição de garantia, a serem pagas na data do evento, em valor equivalente ao percentual de 1% (um por cento) sobre o valor atualizado do BEM OBJETO na data da transferência;





- III Despesas e honorários advocatícios na cobrança judicial ou extrajudicial; IV Diferença de prestação na hipótese prevista na Cláusula 16;
- V Despesas decorrentes de avaliação do BEM OBJETO a ser adquirido;
- VI Despesas com lavratura da escritura de alienação fiduciária ou hipoteca e seus registros junto ao cartório competente.

**15. DO PAGAMENTO:** O CONSORCIADO que não efetuar o pagamento da prestação mensal até a data fixada para o seu vencimento ficará impedido de concorrer às contemplações nas respectivas assembleias Gerais Ordinárias.

**15.1** A ADMINISTRADORA manterá o CONSORCIADO informado a respeito das datas de vencimento das prestações mensais.

**15.2** Caso o vencimento da prestação coincida com dia não útil, o pagamento poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem encargos adicionais para o CONSORCIADO.

**15.3** Todos os valores que integram as prestações devidas pelo CONSORCIADO estarão identificados em BOLETO de pagamento, que lhe será enviado em tempo hábil pela ADMINISTRADORA e do qual também constará o respectivo vencimento e local para pagamento.

**15.4** Na hipótese de não recebimento, perda, extravio ou atraso no recebimento do BOLETO, o CONSORCIADO deverá providenciar segunda via do documento no site [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br), nas cooperativas do SICOOB ou pelo(s) telefone(s) divulgado(s) pela ADMINISTRADORA, até a data do vencimento, para o pagamento dos valores devidos junto a qualquer estabelecimento bancário, dentro das normas do Banco Central do Brasil, de modo a assegurar seu direito de concorrer à contemplação no mês correspondente e, assim, evitar a aplicação das penalidades decorrentes do atraso.

**15.5** A ADMINISTRADORA poderá firmar convênio com instituições financeiras para recebimento das prestações por meio de débito automático em conta corrente.

**15.6** Em nenhuma hipótese será acatada e reconhecida pela ADMINISTRADORA outra forma de pagamento que não esteja prevista neste CONTRATO.

**16. PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES EM ATRASO:** As prestações pagas após a data do vencimento terão seus valores atualizados de acordo com o valor da CARTA DE CRÉDITO, vigente na data da assembleia de contemplação seguinte à data desse mesmo pagamento.

**16.1** O CONSORCIADO em atraso ficará sujeito, ainda, ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata dia, sobre o valor atualizado da prestação vigente na data do pagamento.

**16.2** 50% (cinquenta por cento) dos valores de juros e multas recebidos serão destinados ao fundo comum do GRUPO DE CONSÓRCIOS e o restante à ADMINISTRADORA.

**16.3** O CONSORCIADO contemplado que atrasar o pagamento das prestações estará sujeito às medidas legais que serão adotadas pela ADMINISTRADORA ou pela seguradora contratada, inclusive a inclusão de seus dados nos órgãos de proteção ao crédito.

**16.3.1** O CONSORCIADO contemplado e que tiver a posse do respectivo bem, que venha a atrasar qualquer das obrigações assumidas neste CONTRATO e no Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, por prazo igual ou superior a 2 (duas) prestações mensais consecutivas ou alternadas, pagará os encargos previstos

na Cláusula 16.1, os custos advocatícios, custo de notificação judicial e outros necessários à efetivação da cobrança.

**16.3.2** Além disso, a ADMINISTRAÇÃO, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, poderá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações vincendas, assumidas pelo CONSORCIADO através deste CONTRATO e do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, conforme lhe permite a Lei nº 9.514, de 20/11/1997, bem como a legislação aplicável, e postular a retomada do bem dado em garantia.

**17. ANTECIPAÇÃO DE PRESTAÇÕES:** O CONSORCIADO poderá amortizar o saldo devedor no todo ou em parte, nas seguintes situações:

- I Por antecipação da(s) prestação(ões) vincendas, seja CONSORCIADO contemplado ou não; II Por meio de lance vencedor;
- III Por utilização do seu crédito existente, por meio da aquisição de BEM OBJETO de menor valor; e
- IV Por solicitação de conversão do seu crédito em espécie após 180 (cento e oitenta) dias da contemplação, conforme o disposto na Cláusula 39.

**17.1** O CONSORCIADO não contemplado que antecipar a totalidade das prestações somente terá direito à CARTA DE CRÉDITO quando de sua contemplação por sorteio (Cláusulas 25 e 26) e não poderá utilizar-se dessas prestações para pagamento de lances.

**18. SALDO DEVEDOR E QUITAÇÃO:** O saldo devedor é composto por valores não pagos, prestações vincendas, complementos, diferença de atualização da CARTA DE CRÉDITO e outras obrigações mencionadas neste CONTRATO.

**18.1** Caso haja qualquer alteração no valor da CARTA DE CRÉDITO entre a data da quitação das obrigações e a data da assembleia do mês, o CONSORCIADO deverá pagar a diferença.

**18.2** Na quitação ou antecipação de prestações não haverá alteração na Taxa de Administração total.

**19. UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO GRUPO DE CONSÓRCIOS E SEUS RENDIMENTOS FINANCEIROS:** Todos os pagamentos efetuados pela ADMINISTRADORA com recursos do GRUPO DE CONSÓRCIOS terão a indicação de sua finalidade, sendo que estes recursos estarão aplicados nos termos da regulamentação vigente.

**20.** O CONSORCIADO não contemplado pode optar por trocar o valor de sua CARTA DE CRÉDITO por outro valor que seja praticado em seu GRUPO DE CONSÓRCIOS. A troca do valor é permitida apenas duas vezes durante o prazo contratado. Quando o valor da CARTA DE CRÉDITO for alterado, prevalecerá o percentual da taxa de administração aplicada ao GRUPO DE CONSÓRCIOS sobre o novo valor da CARTA DE CRÉDITO.

**20.1** Se, na troca do valor da CARTA DE CRÉDITO, o CONSORCIADO ainda estiver pagando a taxa de administração antecipada, as demais prestações serão aplicadas sobre o valor atualizado da nova CARTA DE CRÉDITO.

**21. 1ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO GRUPO DE CONSÓRCIOS:** Será convocada pela ADMINISTRADORA, com objetivo de constituir o GRUPO DE CONSÓRCIOS, que terá identificação própria e funcionará independentemente dos demais GRUPO DE CONSÓRCIOS administrados pela ADMINISTRADORA, e será destinada, também, à contemplação de CONSORCIADOS.



**21.1** Diante da abrangência nacional do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a assembleia se realizará, em regra, na sede da ADMINISTRADORA. Os CONSORCIADOS serão previamente informados de qualquer alteração do local de realização da assembleia.

**21.2** Na assembleia competirá à ADMINISTRADORA:

I Comprovar o recebimento de recursos suficientes para a realização de 1 (uma) contemplação por sorteio, considerando o crédito de maior valor do GRUPO DE CONSÓRCIOS;

II Promover a eleição de até 3 (três) CONSORCIADOS representantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS, com mandato por prazo igual à duração do GRUPO DE CONSÓRCIO, a título gratuito, que terão a responsabilidade de auxiliar a fiscalização dos atos da ADMINISTRADORA nas operações do GRUPO DE CONSÓRCIOS;

III Manter-se à disposição dos CONSORCIADOS, que tenham direitos a voto, fornecendo cópia, sempre que solicitada:

a) Relação contendo o nome e o endereço de todos os CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS. A ADMINISTRADORA apresentará, quando solicitada, documento manifestando a discordância do CONSORCIADO na divulgação dos seus dados;

b) Último balancete patrimonial, remetido ao Banco Central, bem como a respectiva Demonstração dos Recursos de CONSÓRCIOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS e, ainda, a Demonstração das Variações nas Disponibilidades do GRUPO DE CONSÓRCIOS, relativa ao período compreendido entre a data da última assembleia e o dia anterior, ou do próprio dia da realização da assembleia; e

c) Calendário com as datas de vencimento das prestações do GRUPO DE CONSÓRCIOS e as datas das respectivas assembleias. Esse calendário poderá ser revisto pela ADMINISTRADORA, com comunicação prévia aos integrantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

IV Registrar na ata o nome e o endereço do auditor externo contratado e, se houver mudança, anotar na ata da próxima assembleia os dados relativos ao novo auditor.

**21.3** O CONSORCIADO poderá retirar-se do GRUPO DE CONSÓRCIOS se não forem cumpridas pela ADMINISTRADORA as providências mencionadas nesta Cláusula.

**21.4** REPRESENTANTES DO GRUPO DE CONSÓRCIOS: Os eleitos terão acesso a todos os demonstrativos e documentos das operações do GRUPO DE CONSÓRCIOS, nos dias úteis e no horário comercial, na sede da ADMINISTRADORA.

I A substituição de representante poderá ocorrer a qualquer tempo, em assembleia do GRUPO DE CONSÓRCIOS, por deliberação da maioria dos CONSORCIADOS;

II Não poderão ser representantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS os funcionários, sócios, gerentes, diretores e prepostos com poderes de gestão da ADMINISTRADORA ou de empresas a ela ligadas.

**22. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA:** Será realizada mensalmente, no local indicado no EXTRATO/RECIBO DO CONSORCIADO, onde serão discutidos todos os assuntos do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**22.1** A assembleia destina-se à contemplação, atendimento e prestação de informações aos CONSORCIADOS.

**22.2** A ADMINISTRADORA manterá a disposição dos CONSORCIADOS, nessas assembleias, as demonstrações financeiras dos recursos do GRUPO DE CONSÓRCIOS e as distribuições dos créditos realizadas.



**22.3** As assembleias serão públicas e realizadas, em uma só convocação, com qualquer número de CONSORCIADOS, de seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados, podendo a ADMINISTRADORA representar os ausentes. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

**22.4** Cada COTA dará direito a um voto na assembleia geral ordinária de contemplação, podendo decidir e votar os CONSORCIADOS em dia com o pagamento de suas prestações.

**23. CONTEMPLAÇÃO:** É a atribuição ao CONSORCIADO do direito de utilizar o crédito, representado pela CARTA DE CRÉDITO, que ficará à sua disposição para a utilização, desde que atendidas às condições previstas neste CONTRATO.

**23.1** A contemplação ocorre por sorteio, conforme as Cláusulas 25 e 26, ou por lance, conforme as Cláusulas 27, 28 e 29. A contemplação por lance só poderá ocorrer após a contemplação por sorteio e se houver recursos suficientes no GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**23.2** Mensalmente serão contemplados, por sorteio, 1 (um) CONSORCIADO ativo e 1 (um) CONSORCIADO desistente/excluído, desde que verificada pela ADMINISTRADORA a existência de recursos que comportem a contemplação.

**23.3** Após uma distribuição de crédito por sorteio para 1 (um) CONSORCIADO ativo e uma restituição de crédito por sorteio para 1 (um) CONSORCIADO desistente/excluído, em havendo recursos suficientes, poderão ser apurados os lances que viabilizem outras contemplações.

**23.4** Caso não haja recursos suficientes no fundo comum para, pelo menos, 1 (uma) contemplação por sorteio para CONSORCIADO ativo e 1 (uma) para CONSORCIADO desistente/excluído, recursos do fundo de reserva poderão ser usados para complementar o saldo do fundo comum, de forma a permitir estas contemplações, desde que verificada pela ADMINISTRADORA a existência de recursos que comportem a contemplação.

**23.5** A ADMINISTRADORA informará a contemplação ao CONSORCIADO ausente à assembleia, através de comunicado expedido até o 3º (terceiro) dia útil após a sua realização.

**24. LOTERIA FEDERAL:** Para apuração do número contemplado serão formadas 10 (dez) centenas, utilizando-se a centena simples, e dezena simples e a unidade simples (para formar uma centena) e a dezena de milhar, a unidade de milhar e a centena simples (para formar outra centena) do 1º ao 5º prêmio da Loteria Federal do Brasil, apurados de acordo com o resultado da Loteria Federal do 1º (primeiro) sábado imediatamente anterior à realização da respectiva assembleia, conforme exemplo abaixo:

1º Prêmio sorteado pela Loteria Federal: **2 2 7 0 2**

1ª Centena para sorteio: **702**

2ª Centena para sorteio: **227**

Esse mesmo procedimento deverá ser realizado para os cinco prêmios sorteados pela Loteria Federal, criando-se assim as 10 (dez) centenas que deverão ser utilizadas para definição da contemplação.

**24.1** Não ocorrendo sorteio na data definida, será considerada a extração imediatamente subsequente.

**24.2** Como as centenas da Loteria Federal sorteadas poderão estar situadas entre as centenas número 001 e número 999 e o número de participantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS poderá ser inferior à segunda centena aqui apresentada, foi desenvolvida uma Tabela de Equivalência para que o CONSORCIADO, nessa



situação, concorra com uma ou mais centenas alternativas para o sorteio de contemplação. Sendo assim, para o GRUPO DE CONSÓRCIOS em que o número máximo de participantes apresentado no QUADRO RESUMO do CONTRATO seja, por exemplo, **400** CONSORCIADOS, as

- Centenas 001 a **400** – Coincidirão com o exato número da COTA adquirida pelo CONSORCIADO;
- Centenas 401 a 800 – Representarão a segunda sequência de centenas, que serão atribuídas aos CONSORCIADOS mediante a seguinte regra: o número da sua COTA adicionado do número máximo de participantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS, apresentado no QUADRO RESUMO;
- Centenas 801 a 999 – Como a soma das centenas restantes é inferior ao número de participantes do GRUPO DE CONSÓRCIOS, estas centenas serão desconsideradas para o sorteio.

Exemplo: CONSORCIADO titular da COTA de número 050. Nesta situação, conforme acima, participaria dos sorteios com a centena de número 050 e 450.

**24.3** Caso após o sorteio da Loteria Federal e definição das 10 (dez) centenas para contemplação não seja sorteada uma COTA ativa e adimplente do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a ADMINISTRADORA deverá tomar como base a 1ª centena obtida para contemplação e, a partir exclusivamente dessa centena, evoluir o número da centena sorteada alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, visando identificar COTAS equivalentes, até a identificação do número de uma COTA em condições de contemplação.

**25. SORTEIO:** Concorrerão à contemplação por sorteio, sem exceção, todos os CONSORCIADOS não contemplados que efetuem o pagamento das prestações ATÉ A DATA DO VENCIMENTO, observado o disposto na Cláusula 15, exceto aqueles que optarem por não participar do sorteio, conforme disposto na Cláusula 25.5. Concorrerão, ainda, os CONSORCIADOS desistentes/excluídos.

**25.1** Para apuração da COTA contemplada desistente/excluída será utilizada somente a 1ª centena obtida do sorteio da Loteria Federal. Caso não seja sorteada uma COTA válida, a ADMINISTRADORA deverá evoluir o número da centena sorteada alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, visando identificar COTAS equivalentes, até a identificação do número de uma COTA em condições de contemplação.

**25.2** O número sorteado no 1º prêmio da Loteria Federal servirá para determinar a COTA ativa a ser contemplada, a COTA desistente/excluída a ser contemplada e a COTA suplente da COTA sorteada. A mesma centena poderá ser utilizada como critério de desempate nos lances, conforme Cláusula 27.8.

**25.3** Se ocorrerem modificações no funcionamento do sistema de sorteio da Loteria Federal ou outros fatos que não estejam previstos neste CONTRATO, a ADMINISTRADORA resolverá a questão, informando o novo critério ou método adotado aos CONSORCIADOS.

**25.4** O CONSORCIADO contemplado não pode desistir da contemplação.

**25.5** O CONSORCIADO ativo poderá optar por não participar do sorteio de um determinado mês, devendo, para isso, preencher até o dia útil imediatamente anterior ao da realização da assembleia de contemplação, o FORMULÁRIO DE EXCLUSÃO DE SORTEIO disponível no site [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br).

**26. SUPLENTE DA COTA SORTEADA:** Caso a COTA sorteada corresponda a um CONSORCIADO já contemplado, inadimplente ou que tenha solicitado a exclusão do sorteio, serão utilizadas então as demais centenas (2ª a 10ª centenas) definidas conforme Cláusula 24, de forma crescente até a definição do número da COTA em condições de contemplação.



**26.1** Caso após a utilização das 10 (dez) centenas ainda não seja possível identificar uma COTA SUPLENTE em condições de contemplação, a ADMINISTRADORA então deverá utilizar somente a 1ª centena obtida do sorteio da Loteria Federal, evoluindo o número da centena sorteada alternada e sucessivamente de forma crescente e decrescente, visando identificar COTAS equivalentes, até a identificação do número de uma COTA SUPLENTE em condições de contemplação.

**27. LANCES:** As assembleias de lances serão realizadas até o 3º (terceiro) dia útil subsequente à extração da Loteria Federal nos dias e horários pré-fixados pela ADMINISTRADORA ou de acordo com calendário previamente disponibilizado. As ofertas de lances deverão ser realizadas exclusivamente por meio do endereço eletrônico [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br), até às 18 horas do dia anterior à realização da assembleia de contemplação.

**27.1** Os lances serão ofertados em múltiplos do valor da prestação mensal vigente na data da Assembleia em que forem oferecidos, independente da categoria que pertencer o ofertante do lance.

**27.2** Os lances vencedores serão considerados pagamentos antecipados de prestações vincendas na forma prevista neste CONTRATO. Os lances perdedores serão desconsiderados.

**27.3** O valor do lance não poderá ser superior ao saldo devedor da COTA. A oferta de lance dos CONSORCIADOS admitidos em substituição estará limitada ao saldo devedor do CONSORCIADO que ingressou desde a constituição do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**27.4** Será considerado vencedor o CONSORCIADO cujo lance representar o maior número de prestações referente à CARTA DE CRÉDITO.

**27.5** O não pagamento do lance, no prazo previsto na Cláusula 29, implicará o cancelamento da contemplação.

**27.6** Cancelada a contemplação em razão do não pagamento do lance, será contemplado um segundo CONSORCIADO ofertante de lance, considerando os critérios da Cláusula 28.3.

**27.7** Caso o valor do maior lance ofertado, somado à disponibilidade de caixa, não seja suficiente para a distribuição de um crédito, não haverá distribuição por LANCE LIVRE, passando o saldo de caixa para a assembleia seguinte.

**27.8.** No caso de empate entre os maiores lances ofertados, será considerado vencedor aquele cujo número da COTA for a mais próxima da COTA sorteada com base no 1º prêmio da Loteria Federal para aquela assembleia, utilizando o critério de suplência do sorteio previsto na Cláusula 26.1.

**28. MODALIDADES DE LANCES:** O CONSORCIADO poderá optar pelas seguintes modalidades de Lances:

- I Lance Livre – Cláusula 28.1;
- II Lance Embutido – Cláusula 28.2;
- III Lance Livre associado ao Lance Embutido – Cláusula 28.4;
- IV Lance utilizando os recursos do FGTS, – Cláusula 28.5;
- V Lance utilizando os recursos do FGTS associado ao Lance Embutido – Cláusula 28.6.

**28.1 LANCE LIVRE:** Modalidade de lance em que o CONSORCIADO utiliza recursos próprios para antecipação de prestações do CONSÓRCIO.



**28.2 LANCE EMBUTIDO:** O CONSORCIADO poderá optar pela utilização de **até 25% (vinte e cinco por cento)** do valor da CARTA DE CRÉDITO, para pagamento do lance ofertado (Lance Embutido), descontados do valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA.

**28.3** Como os lances deverão ser apresentados em números de prestações, o LANCE EMBUTIDO deverá obrigatoriamente seguir a mesma regra dos demais lances quando apresentado pelo CONSORCIADO, devendo ser informado em números inteiros de prestações a serem pagas, não sendo permitida a apresentação de prestações para o lance de forma fracionada.

Exemplo:

- Valor da CARTA DE CRÉDITO: **R\$ 200.000,00**
- Valor da Parcela Mensal a ser paga pelo CONSORCIADO: **R\$ 1.580,50**
- Valor permitido de LANCE EMBUTIDO: **Até R\$ 50.000,00**
- Conversão do LANCE EMBUTIDO em relação às prestações da COTA vigente: **R\$ 50.000,00 dividido por R\$ 1.580,50 = Total 31,64 prestações**
- Número máximo de prestações permitidas para o LANCE EMBUTIDO nessa situação: **31 PRESTAÇÕES (R\$ 48.995,50)**
- Valor do crédito concedido pela ADMINISTRADORA: **R\$ 200.000,00 menos 31 parcelas de R\$ 1.580,50 = R\$ 151.004,50**

**28.4 LANCE LIVRE ASSOCIADO AO LANCE EMBUTIDO:** O CONSORCIADO poderá utilizar de forma associada e cumulativa o LANCE EMBUTIDO acrescido de valor complementar de LANCE LIVRE, compondo assim um número maior de parcelas para participação da Assembleia. Dessa forma, caso ocorra sua contemplação, o valor do LANCE EMBUTIDO deverá ser deduzido do crédito a ser concedido pela ADMINISTRADORA, cabendo ao CONSORCIADO o pagamento do valor restante do LANCE LIVRE, conforme previsto na Cláusula 29.

**28.5 LANCE UTILIZANDO OS RECURSOS DO FGTS:** Recursos do FGTS podem ser utilizados pelo CONSORCIADO pessoa física em lances, sendo deduzidos do valor do crédito, de acordo com os critérios estabelecidos pela regulamentação de uso do FGTS em vigor.

**28.6 LANCE UTILIZANDO RECURSOS DO FGTS ASSOCIADO AO LANCE EMBUTIDO:** O CONSORCIADO poderá optar pela utilização do Lance Embutido associado à utilização dos recursos do FGTS. Nessa situação, o valor do Lance Embutido somado ao valor do FGTS não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) do valor da CARTA DE CRÉDITO.

**29.** Os lances vencedores deverão ser quitados no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis do recebimento da comunicação pelo CONSORCIADO da sua contemplação, através de boleto bancário a ser emitido pela ADMINISTRADORA.

**29.1** Considerando que os lances são ofertados por exclusiva vontade e responsabilidade do CONSORCIADO, é obrigação deste o acompanhamento do resultado das ASSEMBLEIAS em que houver ofertado lance, visando o cumprimento do prazo de pagamento do lance ofertado, se vencedor, independentemente da comunicação pela ADMINISTRADORA.

**29.2** Será considerado vencedor o CONSORCIADO cujo lance representar o maior número de prestações referente ao valor da CARTA DE CRÉDITO.

**30. CRÉDITO:** A ADMINISTRADORA colocará à disposição do CONSORCIADO contemplado um crédito equivalente ao valor da CARTA DE CRÉDITO, vigente na data da contemplação, até o 3º (terceiro) dia útil seguinte à data da assembleia.



**30.1** O valor da CARTA DE CRÉDITO, após a contemplação, enquanto não utilizada pelo CONSORCIADO, permanece depositado em conta vinculada, sendo devidamente acrescido pelo mesmo índice de remuneração do fundo comum. O saldo devedor e as prestações vincendas continuam sendo atualizados pelo INPC.

I O crédito do CONSORCIADO será o valor da CARTA DE CRÉDITO na data da assembleia de sua contemplação, atualizado por aplicação financeira, até o dia útil imediatamente anterior ao da sua efetiva utilização.

II O crédito poderá ser utilizado para a aquisição de BEM OBJETO, construído com habite-se ou na planta, lote, construção, reforma ou ampliação;

III Pode ainda o CONSORCIADO contemplado optar pela quitação total de financiamento de sua titularidade ou pela aquisição de BEM OBJETO com quitação de financiamento habitacional de terceiros, observando que:

a) o bem objeto da garantia esteja adequado ao mesmo segmento objeto deste CONTRATO como indicado no QUADRO RESUMO, devendo o Consorciado enviar comunicação prévia e inequívoca para ADMINISTRADORA;

b) deverá constar na comunicação prévia à ADMINISTRADORA, além dos dados de identificação do CONSORCIADO, a qualificação do agente financeiro, o valor de quitação do financiamento emitido pela instituição financeira.

IV No caso de utilização do crédito para quitação total de financiamento próprio, além dos demais requisitos previstos neste CONTRATO, o CONSORCIADO declara, desde já, ciência e concordância de que:

a) A ADMINISTRADORA condicionará o pagamento do BEM OBJETO mediante a assinatura da Instituição Financeira proprietária da garantia, na Escritura de Portabilidade de Crédito ou a oferta de outro instrumento que garanta a operação.

c) No caso de inviabilidade na concretização da operação junto à instituição financeira ou do registro da alienação fiduciária em nome da ADMINISTRADORA, por qualquer motivo, o CONSORCIADO deverá indicar outro BEM OBJETO para a utilização da carta de crédito, respeitadas as regras previstas neste CONTRATO.

**30.2** O GRUPO DE CONSÓRCIOS não se responsabilizará pela atualização monetária do valor da CARTA DE CRÉDITO, conforme Cláusula 5.1, quando a utilização do crédito ocorrer após a realização da assembleia de contemplação.

**30.3** A CARTA DE CRÉDITO concedida ao CONSORCIADO contemplado deve ser utilizada até o prazo de 60 (sessenta) dias após a distribuição de todos os créditos e a realização da última assembleia do GRUPO DE CONSÓRCIOS. Se não for utilizada até este prazo, a ADMINISTRADORA, no primeiro dia útil seguinte ao término do prazo, comunicará ao CONTEMPLADO que está à sua disposição o valor do crédito, exclusivamente por meio de cheque "cruzado em preto" ou crédito em conta corrente de mesma titularidade, acrescido dos rendimentos financeiros.

**30.4** Caso o CONSORCIADO CONTEMPLADO, que não tenha utilizado seu crédito, deixe de pagar quaisquer obrigações devidas, na data de vencimento da prestação seguinte à ocorrência do inadimplemento terá descontados do seu crédito, representado pela CARTA DE CRÉDITO, os valores em atraso, acrescidos dos juros e multa moratória estabelecidos na Cláusula 16, podendo, inclusive, ter o cancelamento de sua contemplação submetida à assembleia geral ordinária que realizar-se-á imediatamente após o vencimento da 2ª (segunda) prestação em atraso. Aprovado o cancelamento pela assembleia geral ordinária, o CONSORCIADO retornará à condição de participante ativo NÃO CONTEMPLADO e o crédito retornará ao fundo comum do GRUPO DE CONSÓRCIOS para ser atribuído por contemplação por sorteio, observada a Cláusula 25.





**31. ANÁLISE DE CRÉDITO E GARANTIAS:** À ADMINISTRADORA, a fim de garantir a segurança e equilíbrio financeiro do GRUPO DE CONSÓRCIOS, fica assegurado o direito de fazer análise de risco de crédito do CONSORCIADO, quando da contemplação, com critérios a serem estabelecidos pela ADMINISTRADORA.

**31.1** A ADMINISTRADORA disponibilizará a CARTA DE CRÉDITO somente aos CONSORCIADOS que não estejam com restrições cadastrais e que apresentem capacidade de pagamento compatível com a prestação do crédito contratado.

**31.2** Ao CONSORCIADO que não satisfizer as condições de cadastro e capacidade de pagamento fica assegurada a contemplação, sob a condição de o CONSORCIADO reunir as condições exigidas pela ADMINISTRADORA, momento em que sua CARTA DE CRÉDITO será disponibilizada.

**31.3** O resultado da análise de risco de crédito poderá condicionar a disponibilização da CARTA DE CRÉDITO à apresentação de garantias em valor superior à CARTA DE CRÉDITO, proporcionalmente ao valor das prestações vincendas.

**31.4** Para a disponibilização da carta de crédito a ADMINISTRADORA exigirá, a seu exclusivo critério, uma ou mais das seguintes garantias:

- a) alienação fiduciária do BEM OBJETO;
- b) fiança de 02 (dois) fiadores e com renda superior ao valor de 4(quatro) parcelas a serem pagas ou fiança bancária correspondente ao crédito a ser liberado e pelo prazo de vigência do contrato;
- c) penhor ou hipoteca de bem de valor superior ao financiado, livre e desembaraçado;
- d) aval dos sócios dos CONSORCIADOS pessoas jurídicas.

**31.5** A ADMINISTRADORA, a seu exclusivo critério, poderá dispensar uma ou algumas das garantias descritas na cláusula acima após análise de risco de crédito e capacidade econômico-financeira do CONSORCIADO.

**31.6** A ADMINISTRADORA poderá exigir novas garantias, em substituição ou complementação às garantias já constituídas, se assim concluir na sua análise de risco de crédito.

**32. AQUISIÇÃO DO BEM OBJETO:** Fica a critério do CONSORCIADO contemplado determinar o momento da aquisição do BEM OBJETO, que deverá estar localizado em território nacional, em área urbana ou rural, desde que cumprida a exigência da Cláusula 31.4. O CONSORCIADO poderá indicar a pessoa vendedora do BEM OBJETO que melhor lhe convier.

**32.1** A liberação da CARTA DE CRÉDITO está condicionada à idoneidade dos vendedores do imóvel e do comprador, bem como à inexistência de quaisquer ônus reais incidentes sobre o BEM OBJETO.

**32.1.1** Deverá ser apresentada, para a liberação do crédito, o instrumento particular de compra e venda e a matrícula do BEM OBJETO adquirido, devidamente registrada e averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente, na qual deverá constar a alienação fiduciária em garantia à ADMINISTRADORA.

**32.1.2** Não será aceito como garantia o imóvel:

- a) com ônus reais ou outros encargos;
- b) com cláusula de usufruto;
- c) construído em terreno não desmembrado ou que não constitua unidade autônoma;
- d) com área de construção não averbada, em condomínio com características de loteamento ou desmembramento irregular;
- e) que apresente vício de construção pendente de solução;

f) imóvel de titularidade da União, Estado, Município ou Autarquia;

**32.2** Se o preço do imóvel adquirido for:

I Superior ao crédito, o CONSORCIADO contemplado ficará responsável pela diferença de preço;

II Inferior ao crédito, a diferença poderá ser utilizada:

a) Para pagamento de obrigações financeiras, vinculadas ao bem, observado o limite total de 10% (dez por cento) do valor do crédito objeto da contemplação, relativas às despesas com transferência de propriedade, tributos, registros cartoriais, instituições de registro e seguros;

b) Para pagar as prestações vincendas, na ordem inversa a contar da última;

c) Devolução do valor residual será paga exclusivamente por meio de crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade, mediante quitação de suas obrigações junto ao GRUPO.

**32.3** As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação da garantia, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

**32.4** O pagamento da CARTA DE CRÉDITO será efetuado ao vendedor, após o recebimento pela ADMINISTRADORA, da Escritura Pública ou do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública do imóvel adquirido, com o devido registro e averbação na matrícula do imóvel, constando a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da ADMINISTRADORA.

**33. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento das prestações vincendas, o CONSORCIADO contemplado dará em alienação fiduciária à ADMINISTRADORA o BEM OBJETO, conforme Cláusula 31.4, ou seja, a propriedade do BEM OBJETO será da ADMINISTRADORA, ficando o CONSORCIADO com a sua posse e direito de uso até a quitação do débito, quando se tornará titular de sua propriedade.

**33.1** O CONSORCIADO poderá perder a posse e o direito de uso do BEM OBJETO, caso deixe de pagar as prestações devidas.

**33.2** A garantia poderá ser substituída mediante prévia autorização da ADMINISTRADORA, que ficará responsável perante o GRUPO DE CONSÓRCIOS por eventuais prejuízos decorrentes da substituição por ela autorizada.

**33.3** A alienação fiduciária de imóvel em garantia não exclui a eventual necessidade de apresentação de garantia adicional de outro(s) imóvel(is).

**34. LIBERAÇÃO DO BEM OBJETO:** A liberação da alienação fiduciária sobre o BEM OBJETO será feita pela ADMINISTRADORA após a liquidação de todas as obrigações do CONSORCIADO, por meio do "Instrumento de Liberação da Alienação Fiduciária", que será entregue ao CONSORCIADO.

**35. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO BEM OBJETO ALIENADO:** A ADMINISTRADORA providenciará, por meio judicial ou não, a consolidação da propriedade em seu nome e a retomada do BEM OBJETO alienado caso o CONSORCIADO contemplado se torne inadimplente. Uma vez consolidada a propriedade em nome da ADMINISTRADORA, esta fará a venda do BEM OBJETO, destinando o valor apurado ao pagamento das prestações em atraso e seus acessórios, bem como das vincendas, conforme a legislação vigente.

**35.1** Apurado saldo positivo após a venda e pagamento das prestações em atraso, a ADMINISTRADORA devolverá o valor correspondente ao CONSORCIADO.



**35.2** As regras dessa Cláusula serão seguidas pela seguradora que efetuar a cobertura do débito do CONSORCIADO inadimplente, para a qual a ADMINISTRADORA poderá sub-rogar os direitos e obrigações sobre a alienação do BEM OBJETO.

**35.3** A propriedade fiduciária do BEM OBJETO resolve-se, tão somente, com o pagamento da dívida e dos seus encargos previstos neste CONTRATO e é terminantemente vedada a sua liberação antes de quitado o débito.

**35.4** O BEM OBJETO alienado fiduciariamente à ADMINISTRADORA não goza do benefício da impenhorabilidade do bem da família, nos termos do inciso II do art. 3º da Lei 8.009/90.

**36. MODALIDADE DE CONSTRUÇÃO:** O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar o seu crédito para construção de imóvel, localizado necessariamente em território nacional e exclusivamente urbano, de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real.

**36.1** O período de construção corresponderá a tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses.

**36.2** A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente inscrito no CREA.

**36.3** Deverá ser apresentada a matrícula do terreno em cujo solo será realizada a construção, devendo a alienação fiduciária a favor da ADMINISTRADORA estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**36.4** O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela ADMINISTRADORA, conforme cláusula 32.3.

**36.5** A CARTA DE CRÉDITO será entregue ao CONSORCIADO, desde que não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme a Cláusula 31, compatível com as prestações do crédito contratado. Da CARTA DE CRÉDITO constarão a sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

**36.6** A liberação mensal dos recursos estará condicionada a:

- I Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela ADMINISTRADORA; e
- II Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

**36.6.1** Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá aplicado até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

**36.6.2** O valor da primeira parcela não será superior a 20% (vinte por cento) e o valor da última parcela não será inferior a 10% (dez por cento) do valor total previsto no Cronograma Físico-Financeiro da Obra. A liberação dos valores das parcelas estará condicionada à verificação, pela ADMINISTRADORA:

- I Da conclusão da obra e de que nela foram investidas todas as parcelas anteriormente entregues, mediante laudo técnico elaborado por empresa indicada pela ADMINISTRADORA;
- II Da apresentação da certidão comprobatória da averbação de construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.



**36.7** Tarifas: Por decorrência desta modalidade, o CONSORCIADO está obrigado a arcar com:

I Tarifa referente à visita mensal de engenheiro da ADMINISTRADORA ou de empresa de engenharia credenciada pela ADMINISTRADORA, cujo valor consta no site [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br) e será deduzido da parcela do crédito. Caso seja necessária vistoria extraordinária, o CONSORCIADO deverá pagar nova tarifa.

**36.8** O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal de engenheiro da ADMINISTRADORA ou de empresa de engenharia credenciada pela ADMINISTRADORA, e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto de garantia que serviu de base para o crédito do CONSÓRCIO.

**36.9** É facultado ao CONSORCIADO, durante a fase de construção, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da construção, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

**36.9.1** Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

**36.10** Findo o prazo máximo permitido para construção sem que a obra tenha sido concluída, a ADMINISTRADORA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito de consórcio, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 6 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para o seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito do CONSÓRCIO. Nesta hipótese, o saldo do crédito deferido ao CONSORCIADO será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito do CONSÓRCIO concedido

**37. MODALIDADE DE REFORMA E AMPLIAÇÃO:** O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar o seu crédito para reforma e/ou ampliação de imóvel, localizado necessariamente em território nacional e em terreno urbano de sua propriedade, livre e desembaraçado de qualquer ônus real.

**37.1** O período de reforma e/ou ampliação corresponderá a tempo não inferior a 1 (um) mês e não superior a 6 (seis) meses.

**37.2** A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela reforma e/ou ampliação do imóvel, devidamente inscrito no CREA.

**37.3** Deverá ser apresentada a matrícula do imóvel em cujo solo será realizada a reforma e/ou ampliação, devendo a alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA estar devidamente averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**37.4** O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela ADMINISTRADORA.



**37.4.1** As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação da garantia, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. O CONSORCIADO será comunicado sobre a decisão no prazo de 15 (quinze) dias.

**37.5** A CARTA DE CRÉDITO será liberada ao CONSORCIADO, desde que não tenha restrição cadastral e que apresente capacidade de pagamento, apurada conforme a Cláusula 31, compatível com a prestação do crédito contratado. Na CARTA DE CRÉDITO constarão a sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

**37.5.1** O valor máximo a ser liberado para a modalidade de reforma e/ou ampliação será de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel e o valor da CARTA DE CRÉDITO a ser liberado para esta modalidade está condicionado ao percentual da obra a ser reformada e/ou ampliada, referenciado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

**37.6** O valor da CARTA DE CRÉDITO, enquanto não utilizada pelo CONSORCIADO contemplado, permanecerá depositado em conta vinculada, sendo devidamente acrescido pelo mesmo índice de rendimento do Fundo Comum. O crédito será liberado em parcelas obedecendo ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, exclusivamente por meio de crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade.

**37.6.1** A liberação do crédito em parcelas está condicionada a:

- I Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela ADMINISTRADORA;
- II Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

**37.6.2** Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá aplicado, até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

**37.7** Fica o CONSORCIADO obrigado ao pagamento das seguintes tarifas:

- I Tarifa referente à visita mensal da ADMINISTRADORA ou credenciada pela ADMINISTRADORA, cujo valor consta no site [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br) e será deduzido da parcela do crédito. Em caso de vistoria extraordinária, o CONSORCIADO pagará nova tarifa.

**37.8** O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação da garantia que serviu de base para o presente crédito de CONSÓRCIO.

**37.9** É facultado ao CONSORCIADO, durante a fase de reforma e/ou ampliação, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da reforma e/ou ampliação, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

**37.9.1** Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.



**37.10** Findo o prazo máximo permitido para reforma e/ou ampliação sem que a obra tenha sido concluída, a ADMINISTRADORA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito de CONSÓRCIO, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses do prazo contratualmente fixado para seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito do CONSÓRCIO. Nesta hipótese, o saldo da conta de livre movimentação será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito de CONSÓRCIO concedido.

**37.11** No caso de ampliação, a liberação da última parcela do cronograma está condicionada à apresentação da averbação da obra junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

**38. MODALIDADE DE AQUISIÇÃO COM CONSTRUÇÃO:** O CONSORCIADO contemplado poderá utilizar seu crédito para adquirir o terreno e construir, no mesmo terreno. O terreno deve ser urbano, livre e desembaraçado de qualquer ônus real e localizado em território nacional. Para esta modalidade, não será permitida aquisição de terreno com imóvel averbado ou em fase de construção.

**38.1** A aquisição do terreno está condicionada ao cumprimento da Cláusula 32 deste Contrato.

**38.2** O período de construção corresponderá a tempo não inferior a 4 (quatro) meses e não superior a 18 (dezoito) meses.

**38.3** A obra deverá ser supervisionada por um engenheiro, responsável técnico pela construção do imóvel, devidamente inscrito no CREA.

**38.4** Deverá ser apresentada a certidão de matrícula do terreno, registrada no competente Cartório de Registro de Imóveis, em cujo solo será realizada a construção, devendo constar a alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA.

**38.5** O documento relativo à garantia apresentada pelo CONSORCIADO contemplado será examinado pela ADMINISTRADORA.

**38.5.1** As exigências feitas pela ADMINISTRADORA para aceitação da garantia, bem como a sua recusa, são soberanas e têm por finalidade a defesa dos interesses do GRUPO. Em qualquer caso, os motivos da decisão adotada serão comunicados ao CONSORCIADO.

**38.6** O valor da CARTA DE CRÉDITO será entregue ao CONSORCIADO desde que não tenha restrição cadastral e apresente capacidade de pagamento, apurada conforme a Cláusula 31, compatível com a prestação do crédito contratado. Da CARTA DE CRÉDITO constarão a sua identificação, o valor do crédito e as condições necessárias para sua utilização.

**38.7** O pagamento da parcela da CARTA DE CRÉDITO referente à aquisição do terreno será efetuado ao vendedor, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da apresentação da escritura pública do imóvel adquirido, devidamente registrado e averbado na matrícula do imóvel, constando da escritura pública a alienação fiduciária em favor da ADMINISTRADORA.

**38.7.1** O valor da CARTA DE CRÉDITO, enquanto não utilizada pelo CONSORCIADO contemplado, permanecerá depositado em conta vinculada, sendo devidamente acrescido pelo mesmo índice de rendimento do Fundo Comum. O crédito será liberado em parcelas obedecendo ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, exclusivamente por meio de crédito em conta corrente, desbloqueada e de mesma titularidade.



**38.7.2** A liberação dos recursos mensais estará condicionada a:

- I Obediência ao Cronograma Físico-Financeiro da Obra, aprovado pela ADMINISTRADORA;
- II Autorização do Engenheiro responsável pela fiscalização do Cronograma Físico-Financeiro da Obra.

**38.7.3** Ocorrendo atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, o valor da parcela permanecerá aplicado até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, ou poderá ser exigida a alteração do Cronograma Físico-Financeiro da Obra, visando adequação e reescalonamento das parcelas.

**38.7.4** A primeira parcela da obra, prevista no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, está limitada em 20% (vinte por cento) e a última parcela não pode ser inferior a 10% (dez por cento) do custo total previsto da obra e estará condicionada à verificação pela ADMINISTRADORA:

- I Da conclusão da obra e de que nela foram investidos todos os recursos anteriormente liberados, mediante laudo técnico elaborado por empresa indicada pela ADMINISTRADORA;
- II Da apresentação da certidão comprobatória de averbação da construção junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

**38.8** Tarifas: Nesta modalidade, o CONSORCIADO está obrigado a arcar com:

I Tarifa referente à visita mensal da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA, cujo valor consta no site [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br) e será deduzido da parcela do crédito. Caso seja necessária vistoria extraordinária, o CONSORCIADO deverá pagar nova tarifa.

**38.9** O CONSORCIADO poderá solicitar autorização para alterar o projeto inicial ou substituir o material inicialmente indicado, desde que o faça mediante indicação das alterações, do custo, quantidade e especificações dos novos materiais, sendo necessária a concordância formal da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que não afete de forma depreciativa a avaliação do imóvel objeto de garantia que serviu de base para o crédito do CONSÓRCIO.

**38.10** É facultado ao CONSORCIADO, durante a fase de construção, por solicitação formal, pleitear a redução do valor da construção, seja pela alteração do cronograma de desembolso ou pela desistência das parcelas ainda não liberadas, sendo que o atendimento do pedido ficará condicionado à aprovação com base em laudo da ADMINISTRADORA ou empresa credenciada pela ADMINISTRADORA e desde que o CONSORCIADO comprove ter capacidade financeira para concluir as obras com recursos próprios, se for o caso.

**38.10.1** Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o CONSORCIADO fica obrigado a concluir a obra no prazo fixado no Cronograma Físico-Financeiro da Obra, apresentando a documentação exigida relativa à liberação da última parcela.

**38.11** Findo o prazo máximo permitido para construção sem que a obra tenha sido concluída, a ADMINISTRADORA fica desobrigada de efetuar a liberação das parcelas restantes do crédito do CONSÓRCIO, ficando o CONSORCIADO obrigado a concluir a obra com recursos próprios dentro dos 6 (seis) meses subsequentes ao prazo contratualmente fixado para o seu término, incluindo o prazo de prorrogação, se for o caso, bem como a apresentar toda a documentação que seria exigida para a liberação normal da última parcela do crédito de consórcio. Nesta hipótese, o saldo da conta de livre movimentação será utilizado integralmente para a amortização extraordinária do saldo devedor decorrente do crédito do CONSÓRCIO concedido.

**39. RECEBIMENTO DO CRÉDITO:** É facultado ao CONSORCIADO receber o valor da CARTA DE CRÉDITO mediante a quitação de suas obrigações junto ao GRUPO, caso não o tenha utilizado até 180 (cento e

oitenta) dias após a CONTEMPLAÇÃO. O recebimento ocorrerá exclusivamente por meio de crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade. Neste caso o CONSORCIADO deverá comunicar previamente sua opção à ADMINISTRADORA, utilizando o formulário eletrônico disponível no endereço eletrônico [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br).

**40. DESISTÊNCIA E EXCLUSÃO:** O CONSORCIADO não contemplado que solicitar, por meio de formulário eletrônico, disponibilizado na ADMINISTRADORA no endereço eletrônico [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br), o seu afastamento do GRUPO DE CONSÓRCIOS, será considerado desistente, e aquele que deixar de cumprir suas obrigações financeiras contratuais poderá ser excluído.

**40.1** A desistência será efetivada após o recebimento do pleito na ADMINISTRADORA.

**40.2** A exclusão por não pagamento poderá ocorrer em caso de falta de pagamento de 2 (duas) ou mais prestações mensais consecutivas ou alternadas, mediante envio de Aviso ao CONSORCIADO.

**40.3** A desistência/exclusão, prevista nesta Cláusula, caracteriza infração contratual pelo descumprimento da obrigação de contribuir para o atingimento integral dos objetivos do GRUPO DE CONSÓRCIOS, sujeitando o CONSORCIADO, a título de cláusula penal, conforme o disposto no artigo 53, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor, ao pagamento de importância equivalente a 10% (dez por cento) aplicado sobre o crédito a ser restituído, apurado na forma indicada na Cláusula 40.6.

**40.4** Antes da exclusão, o CONSORCIADO inadimplente poderá restabelecer seus direitos, desde que previamente autorizado pela ADMINISTRADORA, mediante o pagamento do débito em atraso, devidamente reajustado, acrescido dos juros e multa estipulados neste CONTRATO.

**40.5** A desistência/exclusão somente ocorrerá antes da contemplação, salvo se determinado em assembleia.

**40.6** Aos CONSORCIADOS desistentes/excluídos, ou aos sucessores, serão devolvidos os valores por eles pagos ao fundo comum, mediante contemplação por sorteio nas assembleias mensais ou, para os que não tenham sido contemplados neste sorteio específico, no prazo de 60 (sessenta) dias após a data da última assembleia de contemplação do GRUPO DE CONSÓRCIOS, apurados da seguinte forma: o valor devido a cada desistente/excluído será apurado aplicando-se o percentual pago pelo CONSORCIADO para o fundo comum sobre o valor da CARTA DE CRÉDITO vigente na data da última assembleia de contemplação, acrescido dos rendimentos da aplicação financeira verificada entre a data dessa assembleia e o dia anterior ao efetivo pagamento.

**41. SUBSTITUIÇÃO EM COTA DE REPOSIÇÃO:** O CONSORCIADO que for admitido no GRUPO DE CONSÓRCIOS, em substituição ao desistente/excluído, ou seja, em COTA de reposição, ficará obrigado ao pagamento de todas as prestações previstas neste CONTRATO, observado o seguinte:

I As prestações a vencer deverão ser recolhidas normalmente, na forma prevista para os demais CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS;

II As prestações vencidas desde a constituição do GRUPO DE CONSÓRCIOS até a primeira assembleia de que o CONSORCIADO participará serão parceladas e distribuídas igualmente nas prestações vincendas, de acordo com o percentual de amortização mensal, mencionado no QUADRO RESUMO deste CONTRATO. Essas prestações serão atualizadas na data do respectivo pagamento, de acordo com o valor da CARTA DE CRÉDITO vigente no dia da assembleia do mês, até o prazo previsto para o encerramento do GRUPO DE CONSÓRCIOS;



III Se na data do cadastramento do CONSORCIADO, admitido em substituição, já tiver sido ultrapassada a data de vencimento estipulado pela ADMINISTRADORA, o CONSORCIADO somente poderá participar da segunda assembleia depois da data da sua admissão ao GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**42. TRANSFERÊNCIA DE COTA PARA TERCEIROS:** O CONSORCIADO que estiver com as suas prestações em dia poderá transferir os direitos e obrigações de sua COTA, por meio de formulário próprio, após a anuência da ADMINISTRADORA.

**42.1** Para os CONSORCIADOS contemplados e com a posse do BEM OBJETO, a ADMINISTRADORA efetuará a transferência após a aprovação da ficha cadastral do cessionário e desde que atendidas as garantias exigidas.

**42.2** O CONSORCIADO contemplado poderá solicitar, por meio de formulário eletrônico, a transferência da CARTA DE CRÉDITO e do respectivo CONTRATO a terceiros, desde que haja a aprovação prévia da ADMINISTRADORA. Em caso de recusa, a ADMINISTRADORA comunicará ao CONSORCIADO, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

**43. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:** Nessa assembleia poderão ser decididos, por proposta do GRUPO DE CONSÓRCIOS ou da ADMINISTRADORA, os seguintes assuntos:

- I Substituição da ADMINISTRADORA, comunicando-se ao Banco Central a respectiva decisão;
- II Fusão de GRUPO DE CONSÓRCIOS administrados pela ADMINISTRADORA;
- III Dilatação do prazo de duração do GRUPO DE CONSÓRCIOS, com suspensão ou não do pagamento de prestações por igual período, na ocorrência de fatos que onerem em demasia os CONSORCIADOS ou de outros eventos que dificultem o cumprimento de suas obrigações;
- IV Dissolução do GRUPO DE CONSÓRCIOS:
  - a) Na ocorrência de irregularidade no cumprimento das disposições legais relativas à administração do GRUPO DE CONSÓRCIOS ou das Cláusulas estabelecidas neste CONTRATO;
  - b) Nos casos de desistências/exclusões em número que comprometa a contemplação dos CONSORCIADOS no prazo estabelecido no QUADRO RESUMO deste CONTRATO;
- V Quaisquer outras matérias de interesse do GRUPO DE CONSÓRCIOS, desde que não contrárias à legislação sobre CONSÓRCIOS.

**43.1** Nas deliberações a respeito dos assuntos de que tratam os incisos III e IV, só serão computados os votos dos CONSORCIADOS não contemplados do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**43.2** A assembleia geral extraordinária será convocada pela ADMINISTRADORA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da solicitação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**43.3** A convocação da assembleia geral extraordinária será comunicada formalmente a todos os CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS e será expedida com até 8 (oito) dias de antecedência da sua realização.

**43.4** Na convocação a ADMINISTRADORA mencionará o dia, hora e local em que será realizada a assembleia, bem como os assuntos a serem deliberados.

**43.5** Cada COTA dará direito a um voto, podendo votar os CONSORCIADOS em dia com o pagamento das prestações, seus representantes legais ou procuradores devidamente constituídos.



**43.6** A assembleia geral extraordinária poderá iniciar com qualquer número de CONSORCIADOS, representantes legais ou procuradores devidamente constituídos. As deliberações serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes.

**43.7** Consideram-se presentes, também, os CONSORCIADOS que, em dia com o pagamento de suas prestações, enviarem seus votos por carta, com aviso de recebimento (AR), telegrama ou correspondência eletrônica, desde que esses votos sejam recebidos pela ADMINISTRADORA até o último dia útil anterior ao da realização da assembleia geral extraordinária.

**44. DISSOLUÇÃO DO GRUPO DE CONSÓRCIOS POR DECISÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:** Deliberada a dissolução do GRUPO DE CONSÓRCIOS pela assembleia geral extraordinária, conforme inciso IV da Cláusula 43, as prestações vencidas a serem pagas pelos CONSORCIADOS contemplados nas respectivas datas de vencimento serão reajustadas de acordo com o previsto neste CONTRATO, excluída a parcela relativa ao fundo de reserva.

**45. ENCERRAMENTO DO GRUPO DE CONSÓRCIOS:** Dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do GRUPO DE CONSÓRCIOS, a ADMINISTRADORA deverá comunicar:

I Que o crédito até então não utilizado pelo CONSORCIADO estará à disposição para recebimento, exclusivamente por meio de cheque “cruzado em preto” ou crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade;

II Aos participantes excluídos, por desistência declarada ou inadimplemento contratual, que não tenham sido contemplados, que se encontra à disposição, para devolução, exclusivamente por meio de cheque “cruzado em preto” ou crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade, o saldo relativo às quantias por eles pagas, observadas as disposições da Cláusula 40 deste CONTRATO;

III Aos demais CONSORCIADOS ativos, que estão à disposição, para devolução, exclusivamente por meio de cheque “cruzado em preto” ou crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade, os saldos remanescentes do fundo comum e, se for o caso, do fundo de reserva, proporcionalmente ao valor das prestações pagas;

IV As disponibilidades financeiras remanescentes na data do encerramento contábil do GRUPO DE CONSÓRCIOS são consideradas recursos não procurados por CONSORCIADOS ou participantes excluídos por desistência declarada ou inadimplemento contratual.

**45.1** O encerramento contábil do GRUPO DE CONSÓRCIOS deve ser efetivado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data da realização da última assembleia de contemplação do GRUPO DE CONSÓRCIOS e desde que decorridos, no mínimo, 30 (trinta) dias da comunicação de que trata o caput desta Cláusula.

**45.2** Serão transferidos para a ADMINISTRADORA:

I Os recursos não procurados por CONSORCIADOS ou participantes excluídos por desistência declarada ou inadimplemento contratual;

II Os valores pendentes de recebimento, objeto de cobrança judicial;

III Para fins do disposto na Cláusula 45.1, a ADMINISTRADORA assume a condição de devedora dos beneficiários, devendo os valores recebidos serem remunerados na forma de regulamentação vigente;

IV Após um período mínimo de 12 (doze) meses, a ADMINISTRADORA apropriará o montante dos valores não procurados, mantendo o registro individualizado dos mesmos, contendo, no mínimo, nome, número de inscrição no CPF ou no CNPJ, valor, número do GRUPO DE CONSÓRCIOS e da COTA e o endereço do beneficiário;

V Ficará assegurado aos CONSORCIADOS desistentes/excluídos o direito de receber, a qualquer época após o encerramento do GRUPO DE CONSÓRCIOS, os valores pagos devidamente atualizados, bem como



aos demais CONSORCIADOS ativos os valores do fundo de reserva, se existentes, deduzidos dos valores previstos na Cláusula 45.3;

VI Os valores pendentes de recebimento referidos no inciso II da Cláusula 45.2, uma vez recuperados, devem ser rateados proporcionalmente entre os beneficiários, devendo a ADMINISTRADORA, até 30 (trinta) dias após o recebimento, comunicar aos mesmos que os respectivos saldos estão à disposição para devolução exclusivamente por meio de cheque “cruzado em preto” ou crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade;

VII As disponibilidades financeiras remanescentes de que trata o inciso anterior serão consideradas recursos não procurados 120 (cento e vinte) dias após a recuperação;

VIII Esgotados os meios de cobrança, a ADMINISTRADORA baixará os valores não recebidos;

IX Prescreverá em 5 (cinco) anos a pretensão do CONSORCIADO ou do desistente/excluído contra o GRUPO DE CONSÓRCIOS ou a ADMINISTRADORA, e destes contra aqueles, a contar da data da definitiva prestação de contas do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**45.3** Os recursos não procurados por CONSORCIADOS ou participantes desistentes/excluídos serão contabilizados em conta específica e, após a comunicação efetuada nos termos deste CONTRATO, será aplicada taxa de permanência de 2,5% (dois vírgula cinco por cento), a cada período de 30 (trinta) dias, extinguinto-se a exigibilidade do crédito quando seu valor for inferior a R\$ 5,00 (cinco reais).

**45.4** No período compreendido entre a realização da última assembleia de contemplação e o encerramento contábil do GRUPO DE CONSÓRCIOS, ressalvado o caso de intervenção ou de liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, é vedada a transferência do respectivo GRUPO DE CONSÓRCIOS, bem como de seus recursos, para outra ADMINISTRADORA de CONSÓRCIOS.

**46. SEGURO PRESTAMISTA:** A ADMINISTRADORA disponibilizará ao CONSORCIADO, de forma opcional, Seguro de Vida Prestamista com as seguintes coberturas:

I Morte e Invalidez Permanente Total por Acidente, para garantia das prestações vincendas do CONSORCIADO contemplado ou não, cobrado a partir da segunda prestação mensal posterior à data de adesão ao GRUPO DE CONSÓRCIOS até o seu encerramento ou a extinção da dívida do CONSORCIADO.

**46.1** A idade do CONSORCIADO, no ato da contratação, para fins securitários, somada ao prazo total do CONSÓRCIO não poderá ultrapassar 70 (setenta) anos.

**46.2** O prêmio do seguro será pago pelo CONSORCIADO juntamente com a prestação mensal e corresponderá a um percentual, identificado no QUADRO RESUMO, aplicado sobre o saldo devedor, cuja correção ocorrerá de acordo com o disposto na Cláusula 5.1 deste CONTRATO.

**46.3** Na ocorrência de sinistro com CONSORCIADO não contemplado, a indenização do seguro prestamista será utilizada como lance a ser ofertado na primeira Assembleia Geral Ordinária seguinte ao pagamento do prêmio pela Seguradora.

**46.3.1** Caso a cota não seja contemplada por intermédio do lance ofertado, a indenização será destinada à quitação do saldo devedor, o que não implicará na contemplação da cota, a qual somente ocorrerá por meio de SORTEIO, conforme previsto na cláusula 25. Após ser contemplada, o valor da CARTA DE CRÉDITO poderá ser convertido em espécie pelos herdeiros legais indicados no alvará judicial ou no formal de partilha, apresentado pelos herdeiros/sucessores do CONSORCIADO

**46.4** O atraso ou não pagamento pelo CONSORCIADO da prestação mensal, que inclui o prêmio de seguro, implicará a perda da cobertura para os sinistros ocorridos no respectivo período de cobertura, salvo se o sinistro ocorrer após a data em que o CONSORCIADO regularizar o pagamento.



**46.5** As condições do seguro prestamista contratado junto ao Sicoob estão disponíveis para consulta no endereço eletrônico: [www.sicoobconsorcios.com.br](http://www.sicoobconsorcios.com.br).

**47. PROCURAÇÃO:** O CONSORCIADO, neste momento e com a assinatura do QUADRO RESUMO, confere à ADMINISTRADORA os poderes abaixo, que não poderão ser cancelados até o encerramento do GRUPO DE CONSÓRCIOS e de todas as suas pendências:

I A ADMINISTRADORA poderá representar o CONSORCIADO nas Assembleias do GRUPO DE CONSÓRCIOS em que não puder comparecer pessoalmente ou enviar representante credenciado, votando e decidindo por ele os assuntos tratados; Como procuradora do CONSORCIADO, a ADMINISTRADORA administrará o GRUPO DE CONSÓRCIOS, receberá valores, efetuará pagamentos, dará quitação, assinará documentos, atas, requerimentos e contratos, no interesse exclusivo do bom funcionamento do GRUPO DE CONSÓRCIOS;

II A ADMINISTRADORA poderá, ainda, sempre que necessário, constituir advogados para atuar em Juízo na defesa dos interesses do GRUPO DE CONSÓRCIOS, propondo ações judiciais contra CONSORCIADOS contemplados inadimplentes, ou atuando nas ações propostas contra a ADMINISTRADORA que possam resultar em prejuízo para o GRUPO DE CONSÓRCIOS;

III Nas assembleias gerais extraordinárias, os procuradores ou representantes legais dos CONSORCIADOS deverão ter poderes específicos para deliberar sobre o assunto constante da convocação.

**48. CRÉDITO DA ADMINISTRADORA EM FAVOR DO CONSORCIADO:** Todo crédito realizado pela ADMINISTRADORA a favor do CONSORCIADO deverá ser efetuado exclusivamente por meio de cheque “cruzado em preto” ou crédito em conta corrente desbloqueada e de mesma titularidade.

**49. ADESÃO A GRUPO DE CONSÓRCIOS:** Neste ato, o CONSORCIADO também preenche o QUADRO RESUMO, responde ao questionário sobre o Seguro de Vida, se for o caso, e opta pela divulgação ou não do seu nome e endereço aos demais CONSORCIADOS do GRUPO DE CONSÓRCIOS.

**50. MEDIDAS JUDICIAIS:** Fica eleito o foro da sede da ADMINISTRADORA como competente para resolver e decidir qualquer questão entre as PARTES envolvendo o que foi aqui contratado, devendo, em consequência, nele ser proposta qualquer medida judicial por ambas as PARTES.

**51. DISPOSIÇÕES FINAIS:** Os casos omissos neste CONTRATO, quando de natureza administrativa, serão resolvidos pela ADMINISTRADORA e confirmados, posteriormente, pela assembleia geral dos CONSORCIADOS.

